

**Council Member Inquiry Form**  
**Demande de renseignement d'un membre du Conseil**

**Subject: Clublink applications**

**Objet : Demandes de Clublink**

**Submitted at:** City Council

**Présenté au:** Conseil municipal

**From/Exp.:**

**Date:** December 11, 2019

**File/Dossier :**

Councillor/Conseillère:  
Jenna Sudds, Kanata-  
North/Kanata-nord,  
Ward/quartier 4

**Date:** le 11 décembre 2019

OCC 23-19

**To/Destinataire:**

Planning, Infrastructure and Economic Development and Innovative Client Services  
Departments

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement  
économique, Direction Générale des Services Novateurs pour la Clientèle

**Inquiry:**

Can City staff please provide the following information in writing before the next council meeting on January 29th:

1. Why are the Clublink applications being processed by city staff while the Forty Percent agreement is before the courts?
2. In the opinion of legal and planning staff, what would happen if city staff did not process the ClubLink applications until the legal process ends?
3. Does the 120-day period, in respect of the application for draft plan approval, allow sufficient time for the proper analysis, assessment and recommendations by staff with respect to the matters required to be examined under the Planning Act, section 51 (plans of subdivision)?

4. What happen if there's no decision made in 90 days or 120 days as set out in the *Planning Act* and the applicant appeals?

**Demande de renseignement:**

Est-ce que le personnel municipal peut fournir par écrit les réponses aux questions suivantes avant la prochaine séance du Conseil municipal du 29 janvier 2020?

1. Pourquoi les employés municipaux traitent-ils les demandes de Clublink alors que l'entente de quarante pour cent est contestée devant les tribunaux?
2. Selon l'avis du personnel des Services juridiques et de planification de la Ville, qu'arrivera-t-il si les employés municipaux ne traitent pas les demandes de Clublink avant la fin du processus judiciaire?
3. Est-ce que la période de 120 jours, eu égard à la demande d'approbation du plan préliminaire, est suffisante pour permettre au personnel d'en faire une analyse et une évaluation rigoureuses et de formuler des recommandations relativement aux questions examinées en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (plans de lotissement)?
4. Que se passe-t-il si aucune décision n'est rendue dans les 90 ou 120 jours, comme stipulé dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et que le demandeur interjette appel ?

**Response** (Date: 2020-Jan-24)

1. Why are the Clublink applications being processed by city staff while the Forty Percent agreement is before the courts?

The time periods set forth under the *Planning Act* begins once an application is filed. There is no provision within section 34 (zoning) nor section 51 (subdivisions) of the *Planning Act* that allows the timelines to pause if there is a related court matter proceeding. Thus, where a complete application has been filed, it is expected under the *Planning Act* that the City will, subject to the comments in response to question 3 below, process the application.

2. In the opinion of legal and planning staff, what would happen if city staff did not process the ClubLink applications until the legal process ends?

It has been the experience of the City that where the processing of an application is continuing, applicants will not appeal the matter (s) to the Local Planning Appeal Tribunal at the first opportunity to do so. However, where the processing of an application has not moved forward or has ceased moving forward, an applicant is more likely to appeal the matter(s) to the Tribunal

3. Does the 120 day period, in respect of the application for draft plan approval, allow sufficient time for the proper analysis, assessment and recommendations by staff with respect to the matters required to be examined under the Planning Act, section 51 (plans of subdivision)?

The application has been reviewed by subject matter experts at the City including professional planners and engineers, an urban designer, forester, environmental and transportation planners. Staff have provided comments in their respective disciplines to the file lead during the 28-day circulation period, and these technical comments have now been provided to the applicant. Numerous comments have been provided to the applicant, as the application presents complex issues that will require a response from the applicant. It is very unlikely to receive a second submission from the applicant prior to the 120-day period, therefore, staff will not be able to reach a decision within the prescribed timelines required by the Planning Act.

4. What happen if there's no decision made in 90 days or 120 days as set out in the *Planning Act* and the applicant appeals?

The Local Planning Appeal Tribunal will have sole jurisdiction over the plan of subdivision and will also have jurisdiction over zoning in respect of the subject lands. A case management conference will be scheduled, likely towards the end of the second quarter of 2020. It is anticipated that a decision on the City's court application will be available at that time.

## Réponse (Date : le 24 janvier 2020)

1. Pourquoi les employés municipaux traitent-ils les demandes de ClubLink alors que l'entente de quarante pour cent est contestée devant les tribunaux?

Le délai visé dans la *Loi sur l'aménagement du territoire* débute une fois la demande déposée. Aucune disposition de l'article 34 (zonage) ou de l'article 51 (lotissement) ne permet l'interruption du processus en cas d'instance en cours au tribunal. Il est donc attendu, en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, que lorsqu'une demande dûment remplie est déposée, la Ville la traite, sous réserve des commentaires en réponse à la question 3 plus bas.

2. Selon l'avis du personnel des Services juridiques et de planification de la Ville, qu'arrivera-t-il si les employés municipaux ne traitent pas les demandes de ClubLink avant la fin du processus judiciaire?

Selon l'expérience de la Ville, si le traitement d'une demande va de l'avant, le demandeur n'interjettera pas appel de la ou des questions au Tribunal d'appel de l'aménagement local à la première occasion. Toutefois, lorsque le traitement d'une demande stagne, le demandeur est davantage susceptible de renvoyer l'affaire au Tribunal.

3. Est-ce que la période de 120 jours, eu égard à la demande d'approbation du plan préliminaire, est suffisante pour permettre au personnel d'en faire une analyse et une évaluation rigoureuses et de formuler des recommandations relativement aux questions examinées en vertu de l'article 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (plans de lotissement)?

La demande a été examinée par des experts de la Ville, notamment des urbanistes professionnels, des ingénieurs, un concepteur d'urbanisme, un forestier, des planificateurs environnementalistes et des urbanistes en transports. Les membres du personnel ont rendu leurs commentaires concernant leur domaine respectif au responsable du dossier pendant la période de circulation de 28 jours, et ces commentaires techniques ont été transmis au demandeur. De nombreux commentaires lui ont par ailleurs été transmis, comme sa demande aborde des questions complexes qui nécessitent une réponse de sa part. Il est très peu probable que nous recevions une nouvelle proposition du demandeur avant que la période de 120 jours ne soit écoulée;

le personnel ne sera donc pas en mesure de prendre une décision dans les délais prescrits par la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

4. Que se passe-t-il si aucune décision n'est rendue dans les 90 ou 120 jours, comme stipulé dans la *Loi sur l'aménagement du territoire*, et que le demandeur interjette appel?

Le Tribunal d'appel de l'aménagement local sera seul compétent au sujet du plan de lotissement et du zonage à l'égard des terrains concernés. Une conférence de gestion d'instance sera fixée, probablement à la fin du deuxième trimestre de 2020. On s'attend à ce que la décision concernant la requête déposée par la Ville devant le tribunal soit rendue à ce stade.

*Response to be listed on the Planning Committee Agenda of February 13, 2020 and the Council Agenda of February 26, 2020*

*La réponse devrait être inscrite à l'ordre du jour de la réunion du Conseil municipal prévue le 13 février 2020 et à l'ordre du jour de la réunion du Conseil prévue le 26 février 2020.*